



## AVVISO PUBBLICO ESPLORATIVO PER LA RACCOLTA E SELEZIONE DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE RELATIVA AL RI-USO TEMPORANEO DI IMMOBILI DISMESSI NEL COMUNE DI REGGIO EMILIA

### IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO RIGENERAZIONE E QUALITÀ URBANA

#### Visti :

- l'art.8 della L.R. 20/2000 avente a rubrica Partecipazione dei cittadini alla pianificazione;
- la L.R. 3/2010 e in particolare il suo articolo 2;

#### Richiamata:

- la deliberazione di Giunta Comunale ID n. 84 del 30/04/2015 con la quale sono stati approvati gli indirizzi per l'attivazione di politiche urbane di riuso temporaneo di spazi ed immobili pubblici e privati finalizzate ad innescare processi virtuosi di sviluppo culturale, sociale ed economico della città; e all'attivazione delle procedure tecniche finalizzate a progetti pilota di riuso temporaneo all'interno degli ambiti di riqualificazione AR-10 "Ambito Santa Croce", AR-9 "Ambito via Emilia", via Turri, zona Stazione e Città Storica, secondo quanto indicato dall'allegato A) nel Comune di Reggio Emilia.
- la propria determinazione dirigenziale RUAD n. 1029 del 27/07/2015 di approvazione dello schema di avviso.

#### 0. PREMESSE

Le linee programmatiche di mandato del Sindaco incentrano il disegno dello sviluppo territoriale della città sulla necessità di rilanciare la qualità del vivere urbano, nel rispetto della sostenibilità ambientale, coniugando l'obiettivo di rigenerare la città esistente con il rafforzamento del sistema delle relazioni sociali attraverso servizi, luoghi, strutture in grado di avviare processi di crescita culturale, di sviluppo economico e di coesione sociale.

Le strategie e le priorità dell'Amministrazione Comunale per incentivare la riqualificazione e il governo delle trasformazioni del territorio, perseguono, quale obiettivo generale, l'equilibrio tra sviluppo e risorse, finalizzato alla riduzione del consumo di suolo a favore della rigenerazione della città e del territorio esistente, da perseguire attraverso una più efficace *governance* pubblica in grado di sollecitare la costruzione di una rete di relazioni tra pubblico e privato per condividere risorse economiche e competenze finalizzate a sostenere le strategie di riqualificazione.

Le azioni attraverso cui l'Amministrazione intende perseguire le proprie finalità sono:

- individuare nuovi approcci alla rigenerazione urbana mediante la ricerca di accordi e regole condivise che incentivino pratiche attive di utilizzo dei beni e degli spazi in disuso, attraverso riattivazioni temporanee;
- orientare i processi di rigenerazione verso forme di cittadinanza attiva, di responsabilizzazione collettiva e di capacità creativa;
- sostenere progetti che utilizzino il patrimonio edilizio esistente e gli spazi vuoti, in abbandono o sottoutilizzati di proprietà privata per riattivarli con iniziative di evidente interesse pubblico, legate al mondo della cultura, dell'associazionismo, dello start-up e piccola impresa, con contratti ad uso temporaneo;
- promuovere progetti orientati a sviluppare la creatività, l'innovazione, la formazione e la produzione culturale in tutte le sue forme;



- raccogliere l'interesse da parte di proprietari di immobili e spazi non utilizzati a recuperarli mettendoli a disposizione per progetti legati al mondo culturale, associazionistico, sociale e creando quindi nuove opportunità d'impresa e occupazione.

Le funzioni prioritarie per poter riutilizzare questi spazi sono: artigianato di servizio all'impresa e alla persona, temporary shop, mercatini temporanei, esposizioni temporanee, eventi, teatri, laboratori didattici, parchi gioco diffusi, attrezzature sportive autogestite, playground, orti sociali, giardinaggio collettivo, parchi urbani, ...

Con queste finalità ed obiettivi è stata approvata in Giunta Comunale una delibera di indirizzi I.D. n. 84 del 30/04/2015 *per l'attivazione di politiche urbane di riuso temporaneo di spazi ed immobili pubblici e privati finalizzate ad innescare processi virtuosi di sviluppo culturale, sociale ed economico della città*'.

#### **1. ENTE PROMOTORE**

Comune di Reggio Emilia, Assessorato alla Rigenerazione urbana e del territorio, Assessorato ad Agenda digitale, partecipazione e cura dei quartieri (di seguito denominato "Comune").

#### **2. AREA D'INTERESSE**

Possono essere presentate manifestazioni d'interesse relativamente ad immobili ubicati nei seguenti ambiti territoriali:

- il quartiere S. Croce di Reggio Emilia (AR 10\_ambito S. Croce), area compresa tra la ferrovia, via Adua, viale Regina Margherita e via Bligny;
- il quartiere di via Turri (AR 9\_ Ambito via Emilia, via Turri, zona stazione);
- il centro storico.

Le aree sopraelencate sono individuate graficamente nell'allegato A al presente avviso pubblico.

#### **3. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

In esecuzione degli indirizzi di cui alla Deliberazione di Giunta Comunale ID.n. 84 del 13/04/2015, il Comune intende promuovere una ricognizione volta a verificare eventuali interessamenti e disponibilità presenti sul territorio da parte di:

**sez. A)** persone fisiche e/o giuridiche che siano proprietarie di immobili/aree, attualmente non utilizzate e ricadenti nelle aree specificamente individuate all'art. 2 che intendano attivare con il Comune un percorso di dialogo finalizzato al riuso temporaneo di tali immobili, con le modalità di cui al successivo art. 4;

**sez. B)** associazioni, società, cooperative sociali, onlus, gruppi del territorio (di seguito denominati "associazioni") impegnati nella costante promozione di attività sportive/culturali/sociali/ricreative che intendano proporre il riutilizzo degli immobili, in coerenza con quelle che sono le finalità dell'Amministrazione comunale.

Il presente avviso esplorativo è finalizzato esclusivamente alla predisposizione di un elenco di soggetti interessati, pertanto non costituisce offerta contrattuale né sollecitazione a presentare offerte, ma è da intendersi come mero procedimento informativo finalizzato alla raccolta di manifestazioni d'interesse, non comportante diritti di prelazione o preferenza, né impegni o vincoli per le parti interessate. Conseguentemente al presente avviso, non sono previste graduatorie di merito o attribuzione di punteggi.

#### **4. OBIETTIVI E FINALITÀ**

Le finalità del presente avviso per le rispettive sezioni sono di:

**sez. A)** favorire il riuso di immobili dismessi e incentivare la manutenzione ordinaria e straordinaria



degli stessi immobili, coordinando la domanda di riuso con l'offerta di beni privati e quindi accompagnando i soggetti in un percorso condiviso che porti alla stipula del contratto di riuso temporaneo.

**sez. B)** creare nuove opportunità per il quartiere in cui le associazioni, società, cooperative sociali, onlus, gruppi del territorio (di seguito denominati "associazioni") impegnati nella costante promozione di attività sportive/culturali/sociali/ricreative si insediano attraverso le proposte di azioni e progetti da condividere e che siano momento di socialità e condivisione con il contesto.

Il contratto di natura privatistica di "riuso-tipo" verrà predisposto dall'Amministrazione Comunale e potrà prevedere in linea di massima:

- la locazione dell'immobile a canone concordato qualora lo stato di utilizzo ne permetta una fruizione immediata;
- la locazione gratuita con impegno da parte dell'affittuario a provvedere alle necessarie opere di manutenzione ordinaria/straordinaria e conseguente gestione dei costi.

## 5. ITER PROCEDURALE

A seguito della raccolta delle manifestazioni di interesse di cui ai punti sez.A) e sez.B) il Comune provvederà ad attivare percorsi di confronto con i soggetti di cui al precedente punto 3, volto a coordinare le disponibilità dei proprietari degli immobili con le necessità delle associazioni e dei soggetti interessati ad insediare un'attività di natura temporanea. Nell'ipotesi in cui questi confronti abbiano esito positivo, i soggetti interessati sottoscriveranno un contratto di natura privatistica in cui verranno definiti durata, termini economici e quant'altro necessario a soddisfare gli obiettivi di ciascun soggetto, secondo il modello predisposto dal Comune di cui al precedente punto 4.

## 6. MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLA MANIFESTAZIONE D'INTERESSE

Le manifestazioni d'interesse, in carta libera, dovranno pervenire al Comune di Reggio Emilia al Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana, Via Emilia San Pietro n.12 - 42121 REGGIO EMILIA, o all'Archivio Generale Ufficio Protocollo- Via Mazzacurati n. 11 - 42122 REGGIO EMILIA a partire dal giorno 28/07/2015 fino alle ore 12.00 del giorno 30/10/2015 .

Per informazioni e presentazione delle domande si fa presente che gli Uffici osservano i seguenti orari di apertura al pubblico:

- dal 27/07/2015 al 23/08/2015: dal martedì al venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12,30; chiuso il pomeriggio.
- dal 24/08/2015 in avanti: dal martedì a venerdì dalle ore 9,30 alle ore 12,30; - martedì dalle ore 15,00 alle ore 17,00.

Le istanze potranno essere inviate anche all'indirizzo di **Posta Elettronica Certificata**: comune.reggioemilia@cert.provincia.re.it entro gli stessi termini di cui sopra.

Per l'invio della manifestazione di interesse, i proponenti dovranno utilizzare gli allegati moduli:

### **modulo A) :**

Riguarda l'istanza da presentarsi da parte dei proprietari (sez.A -proprietario) allegata al presente avviso, da compilarsi in ogni sua parte;

All'istanza dovrà essere obbligatoriamente allegata la seguente documentazione:

- copia della carta d'identità della persona fisica che inoltra la manifestazione;
- ogni altro elaborato idoneo al completamento della propria manifestazione d'interesse (documentazione fotografica, elaborati catastali, ...).

### **modulo B)**

Riguarda l'istanza da presentarsi da parte delle Associazioni o altri soggetti di cui al precedente articolo 3 (sez.B -associazione) allegata al presente avviso, da compilarsi in ogni sua parte;



- copia della carta d'identità della persona fisica che inoltra la manifestazione;
  - ogni altro elaborato idoneo al completamento della propria manifestazione d'interesse (relazioni illustrative, brochure informative, proposte di azioni da condividere con il quartiere...).
- Entrambi i moduli sono scaricabili dal sito: [www.rigenerazione-strumenti.comune.re.it](http://www.rigenerazione-strumenti.comune.re.it);

## **7. INFORMAZIONI**

Riguardo al presente avviso, possono essere richieste informazioni e/o chiarimenti presso il Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana (ref. Arch. Anna Scuteri - 0522.58.5346 - o Arch. Francesca Ruozi - 0522.58.5150).

Il presente avviso resterà in pubblicazione a partire dal giorno **28/07/2015** fino a tutto il **30/10/2015** all'albo pretorio online e sul sito Internet dedicato ([www.rigenerazione-strumenti.comune.re.it](http://www.rigenerazione-strumenti.comune.re.it)).

## **8. NORME FINALI**

Ai sensi del D. Lgs. 30/2003 n. 196 "Codice in materia di protezione dei dati personali" i dati personali inviati saranno utilizzati dal Comune esclusivamente ai fini della costituzione dell'elenco di cui trattasi nonché conservati in archivio cartaceo.

Il Comune si riserva la facoltà per legittimi motivi di modificare, prorogare od eventualmente revocare il presente avviso a suo insindacabile giudizio.

Il titolare del trattamento è il Comune di Reggio Emilia ed il Responsabile del trattamento è il Responsabile Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana .

Responsabile del procedimento è il Dirigente del Servizio Rigenerazione e Qualità Urbana.

Reggio Emilia, lì 28/07/2015

*IL DIRIGENTE DEL SERVIZIO  
RIGENERAZIONE E QUALITÀ URBANA  
ARCH. ELISA IORI*